

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Drucksache DS0117/06	Datum 24.03.2006
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	25.04.2006	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss für Umwelt und Energie	09.05.2006	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	10.05.2006	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	11.05.2006	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligte Ämter Amt 31,Amt 63,Amt 66,FB 62	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X

Kurztitel

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 103-1 "August-Bebel-Damm Westseite"

Beschlussvorschlag:

1. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des geänderten Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Stellungnahmen mit Anregungen oder Hinweisen vorgebracht.
Die durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr bereits am 19.01.2006 gefassten Einzelbeschlüsse zur Behandlung von Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden in ihrem Ergebnis im Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt und bedürfen keiner erneuten Beschlussfassung.
2. Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum geänderten Entwurf des Bebauungsplanes „August-Bebel-Damm Westseite“ in den Stellungnahmen vorgebrachten Anregungen hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr der Landeshauptstadt Magdeburg gemäß § 1 Abs. 7 und § 3 Abs. 2 BauGB mit folgendem Ergebnis geprüft:

Der Berücksichtigung von Stellungnahmen entsprechend dem Abwägungsergebnis wird zugestimmt. Die Abwägung, Anlage zur Drucksache, wird gebilligt.

3. Zur Behandlung der Anregungen ergehen folgende Einzelbeschlüsse:

3.1 Landesverwaltungsamt, Referat Raumordnung und Landesentwicklung, Stellungnahme vom 05.12.05

a) Stellungnahme:

Die Ausweisung der beiden Sondergebiete für die Nutzung von Windenergie (bereits bebaut) ist nicht vereinbar mit den Erfordernissen der Raumordnung. Für den Standort Magdeburg sind gem. Entwurf des regionalen Entwicklungsprogramms keine Eignungsflächen für Windkraftanlagen ausgewiesen.

b) Abwägung:

Die beiden Windkraftanlagen wurden bereits realisiert und stellen Referenzanlagen dar für den östlich des B-Plan-Gebietes ansässigen Windkraftanlagenhersteller Enercon. Diese Anlagen sind nicht vergleichbar mit der konzentrierten Aufstellung von Windkraftanlagen in geplanten Eignungsgebieten im Außenbereich. Das Plangebiet wird sich nach der Realisierung als bebauter Stadtlage, also als Innenbereich darstellen. Die Windkraftanlagen liegen nicht im Außenbereich.

Beschluss 3.1: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

3.2 Landesverwaltungsamt, obere Immissionsschutzbehörde, Schreiben vom 05.12.05:

a) Stellungnahme:

In der Umgebung und im Geltungsbereich des B-Planes befinden sich mehrere emittierende Anlagen, die zu einer Vorbelastung der Ortslage Rothensee führen. Teilweise sind die geltenden Richtwerte für Lärm ausgeschöpft. Es ist sicherzustellen, dass es nicht zur Verschlechterung der Lärmsituation durch das geplante Gewerbe- und Industriegebiet kommt. Da im Plan keine Festsetzungen zum Lärmschutz getroffen wurden, sind in den jeweiligen Genehmigungsverfahren die Nachweise zu erbringen, dass es an den relevanten Immissionsorten nicht zur Verschlechterung kommt.

b) Abwägung:

Aufgrund der genannten Problematik wurde für das Plangebiet ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet, welches insbesondere die Verträglichkeit der geplanten Nutzungen mit den schutzwürdigen Nutzungen im Umfeld untersuchte (Ortslage Rothensee, Wohngebiete am Ortsrand Barleben, Wochenendhausgebiete Barroesen und Barleber See). In Abstimmung mit der oberen Immissionsschutzbehörde wurde vereinbart, im B-Plan keine flächenbezogenen immissionswirksamen Schallleistungspegel festzusetzen, jedoch diese für die Bauflächen im Gutachten zu ermitteln und als Steuerungselement für die zukünftige Ansiedlung von Unternehmen im Entwicklungsgebiet zu verwenden. Die Ergebnisse des Gutachtens bestätigen diesen Verfahrensweg.

Beschluss 3.2: Der Stellungnahme wird gefolgt.

3.3. Umweltamt, untere Wasserbehörde, Stellungnahme vom 14.12.05:

a) Stellungnahme:

Im Planteil B, Punkt 5, ist als Rechtsgrundlage der § 150 WG LSA einzufügen. Im § 14 ist das Wort „darf“ einzufügen. In diesem Zusammenhang ist die zulässige Einleitmenge (angegeben mit 65 l/s*ha) zu überprüfen, da in der vorliegenden wasserrechtlichen Erlaubnis von 20 l/s*ha ausgegangen wurde.

Unter „Hinweise“ ist der 5. Anstrich neu zu fassen gemäß der Formulierung des Wassergesetzes des Landes Sachsen-Anhalt. Im Planteil A muss die Signatur als Regenwasserrückhaltebecken für den Kelterer Teich entfallen, hier ist nur ein Notüberlauf zulässig bzw. vorgesehen.

b) Abwägung:

Die genannten Änderungen und Ergänzungen in der Planzeichnung sowie in den textlichen Festsetzungen und Hinweisen wurden alle eingearbeitet. Das Planungskonzept zur Regenwasserableitung wurde nochmals überprüft. Entscheidend für die Regenwasserableitung für das Gesamtgebiet ist die mit 310 l/s von der oberen Wasserbehörde vorgegebene maximale Gesamteinleitmenge in die Schrote (3 Einleitpunkte). Dabei werden die vorhandenen bzw. geplanten Gräben und Regenwasserrückhaltebecken so dimensioniert, dass von den privaten Bauflächen im westlichen und mittleren Bereich jeweils 65 l/s*ha eingeleitet werden dürfen. Durch diese Rückhaltung wird in die Schrote nur die vorgenannte Maximalmenge eingeleitet. Die in der Stellungnahme der unteren Wasserbehörde genannten 20 l/s*ha müssen eingehalten werden an den zum August-Bebel-Damm entwässernden östlichen Bauflächen. Im B-Plan ist eine entsprechende Modifizierung der textlichen Festsetzung vorgenommen worden.

Der Hinweis zur Brauchwassernutzung und Versickerung von Regenwasser wurde dem Landeswassergesetz angepasst. Der Kelterer Teich ist nicht mehr als Regenwasserrückhaltebecken festgesetzt.

Beschluss 3.3: Der Stellungnahme wird gefolgt.

3.4 Umweltamt, untere Wasserbehörde, Stellungnahme vom 14.12.05:

a) Stellungnahme:

Ein neuer 6. Anstrich ist einzufügen mit Verweis auf den Gewässerschonstreifen.

b) Abwägung:

Der Gewässerschonstreifen ist im Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt geregelt. Im Planteil B kann kein Verweis auf alle weiteren gesetzlichen Regelungen erfolgen. Da der Gewässerschonstreifen sich im Bereich geplanter öffentlicher Grünflächen (herzustellen über den Entwicklungsträger) befindet, ist dieser Hinweis entbehrlich.

Beschluss 3.4: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

3.5. Gemeinde Barleben, Stellungnahme vom 08.12.05:

a) Stellungnahme:

Die vom Wendehammer Stegelitzer Straße nach Norden weiterführende Verkehrsfläche sollte als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt werden mit dem Hinweis einer nur eingeschränkten Nutzung. Zwar begrüßt die Gemeinde Barleben grundsätzlich die Aufrechterhaltung dieser traditionellen Straßenverbindung, allerdings führt diese über die Burgenser Straße mitten durch den historischen Ortskern Barleben (hier in den vergangenen Jahren mit Sanierungsmitteln ausgebaut). Beiderseits dieser Straße befindet sich Wohnbebauung. Eine Eignung besteht weder für Schwerlastverkehr, noch für höheres Verkehrsaufkommen. Auch Schleichverkehr bei Verkehrssperrungen auf der A2 wäre zu befürchten. Hier müsste mit Tonnagebeschränkungen bzw. mit allgemeinen Verkehrsbeschränkungen reagiert werden. Der B-Plan sollte dafür bereits die Rechtsgrundlage schaffen, um spätere Auseinandersetzungen zu vermeiden.

b) Abwägung:

Bei dieser Verkehrsfläche handelt es sich um die vorhandene Straße von Barleben zum ehemaligen Kranbau, vor Errichtung des Plangebietes endete diese Straße ca. 200 m südlich der Autobahn, die Anbindung an das Magdeburger Straßennetz war lediglich über Feldwege gegeben. Seit dem Neubau der Stegelitzer Straße wurde eine Verbindung hergestellt zwischen dem Wendehammer der Stegelitzer Straße und der alten Straße nach Barleben. Damit besteht seit ca. 5 Jahren eine für den öffentlichen Verkehr geeignete und auch entsprechend genutzte Verbindung. Bisher wird diese Verkehrsverbindung lediglich von Ortskundigen in einem Umfang genutzt, welche keine unzumutbaren Belastungen für Anlieger in der Ortslage Barleben mit sich bringt.

Die Argumentation der Gemeinde Barleben ist jedoch grundsätzlich berechtigt. Deshalb fand am 12.01.06 ein Ortstermin statt mit den zuständigen Behörden der Gemeinde Barleben und der LH MD. Dabei wurde festgestellt, dass derzeit kein unmittelbarer Handlungsbedarf besteht. Die Stellungnahme zum B-Plan wurde abgegeben, um für das Thema zu sensibilisieren. Es wurde einvernehmlich vereinbart, das weitere Verkehrsgeschehen zu beobachten und bei auftretenden Problemen eine erneute innergemeindliche Abstimmung zur Festlegung geeigneter Maßnahmen

Beschluss 3.5: Der Stellungnahme wird weitgehend gefolgt.

3.6. Gemeinde Barleben, Stellungnahme vom 08.12.05:

a) Stellungnahme:

Es wird angeregt, für die Industriegebiete im Nordwesten des Plangebietes Emissionsbeschränkungen in Form von maximal zulässigen immissionswirksamen Flächenschallpegeln nach einem schalltechnischen Gutachten festzusetzen. Bei Industriegebieten dieser Größe ist eine schalltechnische Gesamtbeurteilung unerlässlich, da im Einzelgenehmigungsverfahren nur unzureichend auf die zu erwartende Gesamtsituation abgestellt werden kann. Der Verweis der Begründung zum B-Plan, dass die Belange des Immissionsschutzes in den nachfolgenden Genehmigungsverfahren vorgenommen werden können, ist nicht ausreichend. Für potentielle Ansiedler besteht bei Ausweisung eines uneingeschränkten Industriegebietes ein Rechtsanspruch auf Ausnutzung der Emissionskontingente gem. DIN 18005 auf bis zu 70

dB(A) tags und nachts.

b) Abwägung:

Aufgrund der genannten Problematik wurde für das Plangebiet ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet, welches insbesondere die Verträglichkeit der geplanten Nutzungen mit den schutzwürdigen Nutzungen im Umfeld untersuchte (Ortslage Rothensee, Wohngebiete am Ortsrand Barleben, Wochenendhausgebiete Barroseen und Barleber See). In Abstimmung mit der oberen Immissionschutzbehörde wurde vereinbart, im B-Plan keine flächenbezogenen immissionswirksamen Schallleistungspegel festzusetzen, jedoch diese für die Bauflächen im Gutachten zu ermitteln und als Steuerungselement für die zukünftige Ansiedlung von Unternehmen im Entwicklungsgebiet zu verwenden. Das Gutachten ergab, dass dieser Weg praktikabel ist. Für die Gemeinde Barleben ergab sich aus dem Gutachten, dass die gültigen Richtwerte für die in Randlage befindlichen Wohngebiete unterschritten werden. Konflikte sind hier also auch ohne die Festsetzung von immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln keinesfalls zu erwarten.

Beschluss 3.6: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

3.7. Verbundnetz Gas AG, GDMcom, Stellungnahme vom 13.12.05:

a) Stellungnahme:

Der Schutzstreifen entspricht nicht dem Sicherheitsstreifen.

b) Abwägung:

Für den Bebauungsplan ist der Sicherheitsstreifen maßgeblich, da aus diesem der notwendige Abstand von Baugrenzen zur jeweiligen Leitungstrasse resultiert. Es erfolgte bezüglich dieser Sicherheitsstreifen nochmals eine Prüfung der Planinhalte. Im Bereich des geplanten GI 11 (südwestlicher Bereich) wurde daraufhin eine Verschiebung der Baugrenzen aufgrund notwendiger Schutzabstände nach Nordosten erforderlich. Die dabei entfallende Baufläche wurde im nordöstlichen Bereich des GI 11 in gleicher Größe ergänzt.

Beschluss 3.7: Der Stellungnahme wird gefolgt.

4. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Behörden und Träger öffentlicher Belange, die Anregungen vorgebracht haben, von diesem Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Pflichtaufgaben	freiwillige Aufgaben	Maßnahmenbeginn/ Jahr	finanzielle Auswirkungen			
			JA		NEIN	X
X						

Gesamtkosten/Gesamtein- nahmen der Maßnahmen	jährliche Folgekosten/ Folgekosten/ Herstellungskosten)	Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)	Jahr der Kassenwirk- samkeit
	keine			
Euro	Euro	Euro	Euro	

Haushalt				Verpflichtungs- ermächtigung				Finanzplan / Invest. Programm			
veranschlagt:	Bedarf:			veranschlagt:	Bedarf:			veranschlagt:	Bedarf:		
Mehreinn.:				Mehreinn.:				Mehreinn.:			
				Jahr	Euro			Jahr	Euro		
davon Verwaltungs- haushalt im Jahr	mit	Euro		davon Vermögens- haushalt im Jahr	mit	Euro					
Haushaltsstellen				Haushaltsstellen							
				Prioritäten-Nr.:							

federführendes Amt 61	Sachbearbeiter Annette Heinicke, Tel. Nr.: 540 5389	Unterschrift AL Dr. Eckhart Peters
--------------------------	--	---------------------------------------

verantwortlicher Beigeordneter	Werner Kaleschky Unterschrift	
-----------------------------------	----------------------------------	--